

Büren / Brenken – Büren

Freistehendes Zweifamilienhaus mit herrlichem Garten – Platz für Wohnen und Entfalten!

Property ID: 24040019



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 269.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 269 m² • ROOMS: 8 • LAND AREA: 1.310 m²

Property ID: 24040019 - 33142 Büren / Brenken – Büren

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 24040019 - 33142 Büren / Brenken – Büren

At a glance

Property ID	24040019	Purchase Price	269.000 EUR
Living Space	ca. 269 m ²	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Roof Type	Gabled roof	Modernisation / Refurbishment	2022
Available from	According to the arrangement	Construction method	Solid
Rooms	8	Usable Space	ca. 0 m ²
Bedrooms	6	Equipment	Terrace, Guest WC, Fireplace, Garden / shared use, Balcony
Bathrooms	2		
Year of construction	1911		
Type of parking	2 x Outdoor parking space, 2 x Garage		

Property ID: 24040019 - 33142 Büren / Brenken – Büren

Energy Data

Type of heating	Single-storey heating system	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	HOLZ	Final Energy Demand	166.00 kWh/m ² a
Energy certificate valid until	01.04.2034	Energy efficiency class	F
Power Source	Gas		

Property ID: 24040019 - 33142 Büren / Brenken – Büren

The property



Property ID: 24040019 - 33142 Büren / Brenken – Büren

The property



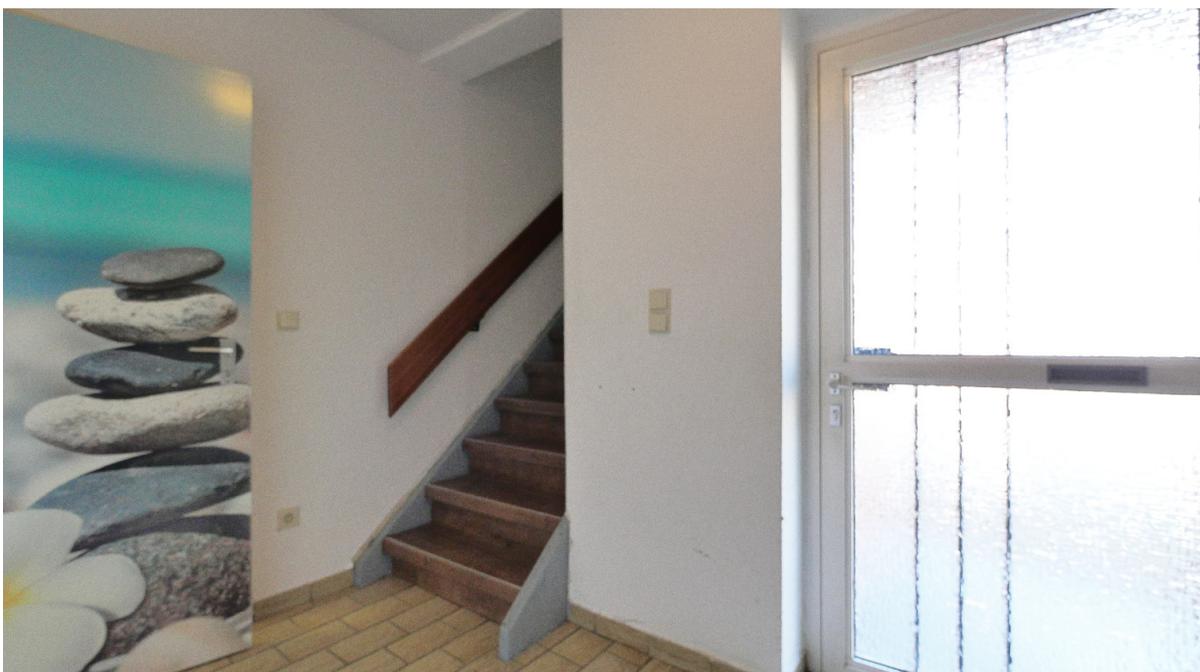
Property ID: 24040019 - 33142 Büren / Brenken – Büren

The property



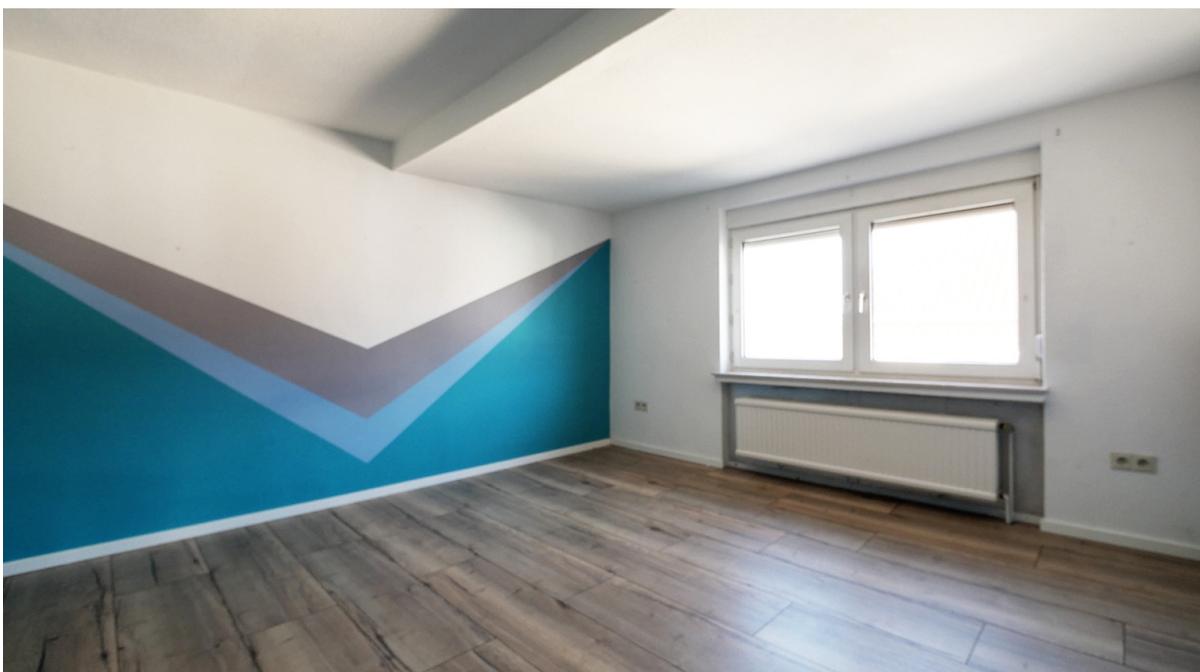
Property ID: 24040019 - 33142 Büren / Brenken – Büren

The property



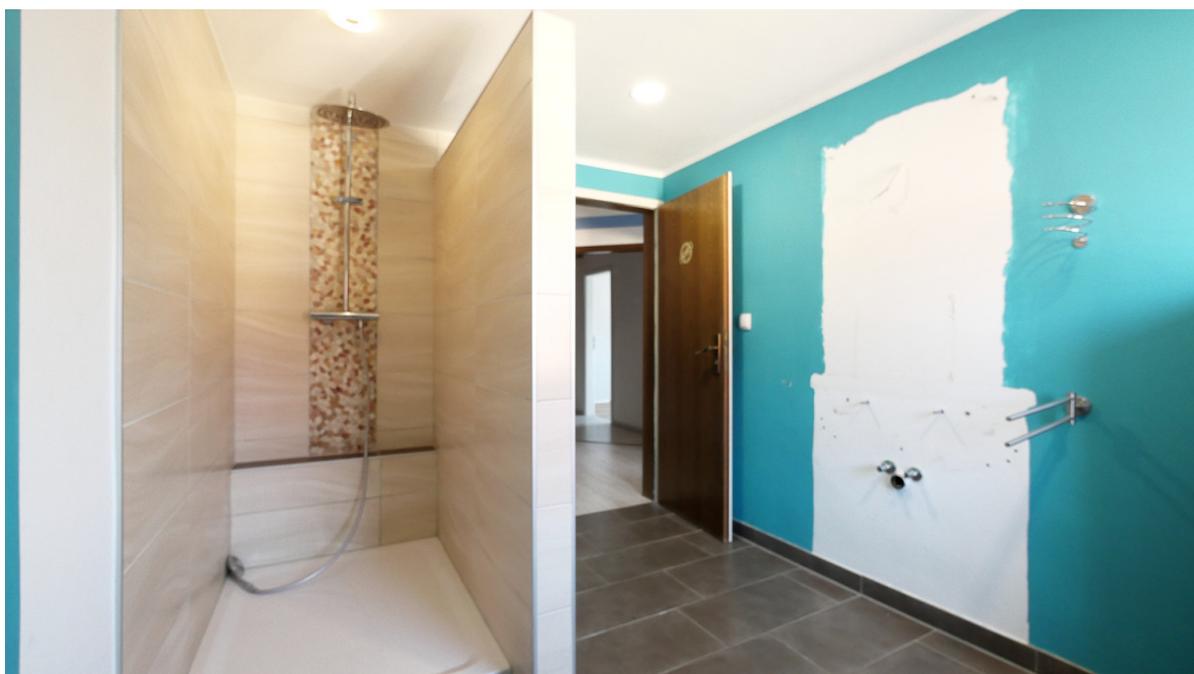
Property ID: 24040019 - 33142 Büren / Brenken – Büren

The property



Property ID: 24040019 - 33142 Büren / Brenken – Büren

The property



Property ID: 24040019 - 33142 Büren / Brenken – Büren

The property



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL
IMMOBILIEN®



Gern informieren wir Sie persönlich über weitere Details zur Immobilie.
Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin mit uns:
0800 – 333 33 09
Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.

www.von-poll.com

Property ID: 24040019 - 33142 Büren / Brenken – Büren

A first impression

Ein großes Zweifamilienhaus in einer ruhigen Wohnlage mit einem großen Grundstück bietet eine Vielzahl von Möglichkeiten für die Bewohner. Das Haus selbst bietet Platz für zwei separate Haushalte, was ideal ist für Familien, die zusammenleben möchten, aber dennoch ihren eigenen Raum und ihre Privatsphäre schätzen. Oder man vermietet eine der beiden Wohnungen und generiert damit Unterstützung bei der monatlichen Darlehenstilgung. Das große Grundstück bietet die Möglichkeit, das Anwesen zu erweitern oder neu zu gestalten. Da es als Baugrundstück verwendet werden kann, können Sie zusätzliche Gebäude wie ein weiteres separates Wohnhaus, eine Werkstatt/Büro oder sogar weitere Wohnungen hinzufügen. Dies schafft nicht nur zusätzlichen Wohnraum, sondern kann auch eine Investitionsmöglichkeit sein, da Sie das Grundstück weiterentwickeln und vermieten oder verkaufen können. Die ruhige Wohnlage bietet eine angenehme Umgebung zum Leben und Entspannen, während in der Nähe dennoch die Annehmlichkeiten wie Schule, Kindergarten, Einkaufsmöglichkeiten und öffentliche Verkehrsmittel sind. Dies macht das Zweifamilienhaus zu einem attraktiven Zuhause für Familien und Investoren gleichermaßen. Die vollständige Sanierung und der Umbau des Hauses im Jahr 1978 nach damaligem Standard bieten eine solide Grundlage für das Eigentum. Die Tatsache, dass beide Etagen getrennt beheizt werden, mit einer Ölheizung im Erdgeschoss und einer Gasheizung im Obergeschoss, zeigt eine gewisse Flexibilität und Anpassungsfähigkeit an verschiedene Heizsysteme. Die Gasheizung im Obergeschoss, die aus dem Jahr 2022 stammt, deutet darauf hin, dass kürzlich Modernisierungsmaßnahmen durchgeführt wurden, was ein Pluspunkt für potenzielle Käufer oder Mieter sein könnte. Es ist jedoch wichtig zu beachten, dass einige weitere Modernisierungen erforderlich sind, um das Haus auf dem neuesten Stand zu halten und möglicherweise den heutigen Standards und Energiesparanforderungen gerecht zu werden. Durch die Nutzung von Fördermöglichkeiten können Hausbesitzer nicht nur ihre Immobilie aufwerten und modernisieren, sondern auch langfristig von niedrigeren Energiekosten und einem gesteigerten Wert der Immobilie profitieren. Es lohnt sich also, diese Optionen zu prüfen und zu nutzen, um das Beste aus Ihrem Zweifamilienhaus herauszuholen.

Property ID: 24040019 - 33142 Büren / Brenken – Büren

Details of amenities

- Herrlich großes Grundstück
- Große Terrasse
- Familiengerechte Raumaufteilung
- Einbauküche im Erdgeschoß
- Getrennte Heizsysteme
- Gasheizung im Obergeschoß aus 2022
- Komplette Sanierung in 1978
- Badezimmer im Obergeschoß bereits renoviert
- Garagen und Stellplätze

Property ID: 24040019 - 33142 Büren / Brenken – Büren

All about the location

Die Immobilie findet man in einer ruhigen Straße des Bürener Ortsteils Brenken. Der Ort selber in seiner dörflichen Struktur beeindruckt mit guter Infrastruktur. Kindergarten, Grundschule und Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf finden Sie hier. Nur wenige Minuten brauchen Sie bis zur Kernstadt Büren. Hier ist alles vorhanden, was man braucht. Mehrere Lebensmittelmärkte, zwei Gymnasien, eine Gesamtschule und natürlich einen Marktplatz zum Bummeln oder Verweilen. Der Schnellbus Paderborn-Büren fährt in relativ kurzen Zeittakten mehrere Haltestellen in Brenken an. Die beiden Autobahnen A44 und A33 in Richtung Dortmund-Kassel bzw. in Richtung Bielefeld sind in wenigen Minuten zu erreichen. Aber auch für Naturliebhaber hat der Ort vieles zu bieten. Ein gut ausgebautes Wanderwege und Radwegenetz laden ein zu erholsamen Stunden in herrlicher Natur.

Property ID: 24040019 - 33142 Büren / Brenken – Büren

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 1.4.2034. Endenergiebedarf beträgt 166.00 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist . Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1978. Die Energieeffizienzklasse ist F. GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG. HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung. UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER: Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Property ID: 24040019 - 33142 Büren / Brenken – Büren

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Thomas Lotz

Kilianstraße 15 Paderborn
E-Mail: paderborn@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com